

玉野市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例をここに公布する。

平成23年6月27日

玉野市長 黒田 晋

## 玉野市条例第 1 1 号

### 玉野市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

(趣旨)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）第 4 9 条第 1 項の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第 2 条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第 3 条 この条例の規定は、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域内において適用する。

(特別用途地区内の建築制限)

第 4 条 別表左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 5 条 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次の条件を満たす増築又は改築を行う場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（この条例の施行の日（この条例の改正により新たに前条の規定の適用を受ける場合にあつては当該改正の日をいい、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域の変更により新たに前条の規定の適用を受ける場合にあつては当該区域の変更の日をいう。）をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築後又は改築後における延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあつては、その建築面積の合計）が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 5 2 条第 1 項、第 2 項及び第 7 項並びに第 5 3 条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の 1 . 2 倍を超えないこと。
- (3) 増築後の前条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1 . 2 倍を超えないこと。
- (4) 用途の変更（令第 1 3 7 条の 1 7 に規定する類似の用途相互間におけるものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと。

2 既存の建築物については、用途の変更を伴わない限り、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、大規模の修繕又は大規模の模様替えを行うことができる。

(既存の建築物の用途変更に係る類似の用途)

第 6 条 令第 1 3 7 条の 1 8 第 3 項の規定により指定する類似の用途は、令第 1 3 7 条の 1 7 に規定する類似の用途とする。

(罰則)

第7条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

第8条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成23年9月1日から施行する。

別表(第3条,第4条関係)

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	劇場,映画館,演芸場若しくは観覧場又は店舗,飲食店,展示場,遊技場,勝馬投票券発売所,場外車券売場若しくは場外勝舟投票券発売所その他これらに類する用途に供する建築物で,その用途に供する部分(劇場,映画館,演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては,客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの